

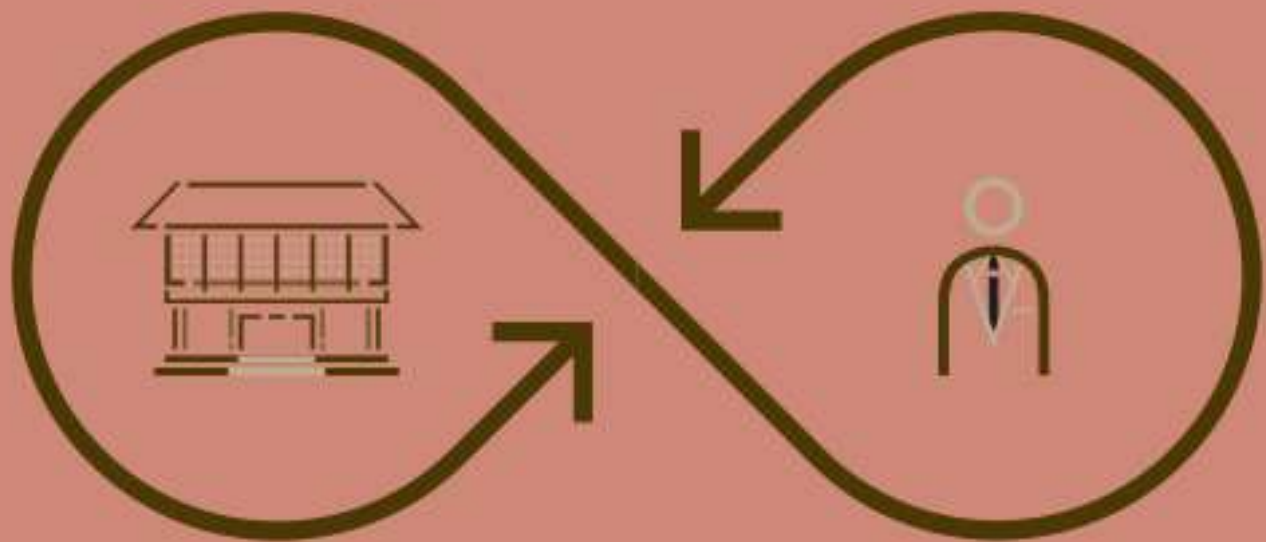


ธนาคารแห่งประเทศไทย



รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ ไตรมาส 4 ปี 2559

โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยและนักธุรกิจ



ธปท. ได้จัดทำ “โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยกับนักธุรกิจ” (Economic/Business Information Exchange Program) ขึ้น เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสร้างความรู้ความเข้าใจร่วมกับธุรกิจภาคเอกชนเกี่ยวกับสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบันทั้งในระดับมหภาคและระดับธุรกิจ รวมถึงการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินนโยบายการเงิน โครงการนี้จึงเป็นการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ (Qualitative Analysis) เพื่อช่วยเสริมการวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) ที่ใช้เครื่องชี้ต่างๆ และแบบจำลองทางเศรษฐมิติในการประมาณการเศรษฐกิจ ซึ่งธนาคารกลางหรือหน่วยงานที่ดูแลเศรษฐกิจในหลายๆ ประเทศได้มีการจัดทำโครงการในลักษณะนี้เช่นกัน อาทิ ธนาคารกลางอังกฤษ ธนาคารกลางออสเตรเลีย และกระทรวงการคลังออสเตรเลีย

โครงการนี้เริ่มดำเนินการครั้งแรกในเดือนมกราคม 2547 โดยได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากธุรกิจเอกชนประมาณ 200 ราย และได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นลำดับ โดยการคัดเลือกธุรกิจที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจทั้งธุรกิจขนาดย่อม ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ทั่วประเทศ เพื่อให้ครอบคลุมและสะท้อนกิจกรรมในภาคเศรษฐกิจจริงได้มากที่สุด โดยจัดส่งคณะผู้แทนจาก ธปท. เข้าพบผู้บริหารของภาคธุรกิจต่างๆ เพื่อแลกเปลี่ยนความเห็นประเด็นเศรษฐกิจและธุรกิจ แล้วประมวลผล โดยจัดทำ “รายงานแนวโน้มธุรกิจ” เผยแพร่ใน Website ของ ธปท. เป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของภาคเหนือ ธปท. สำนักงานภาคเหนือ ได้จัดทำ “รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ” เผยแพร่เป็นรายไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2552 เป็นต้นมา และในช่วงปี 2554-2557 ได้ปรับการเผยแพร่เป็นรายเดือน อย่างไรก็ดี เพื่อให้รายงานสามารถแสดงแนวโน้มธุรกิจได้ชัดเจนขึ้น และสอดคล้องกับกรอบเวลาเดียวกันในทุกสำนักงานภาค และสำนักงานใหญ่ จึงปรับการเผยแพร่เป็นรายไตรมาสอีกครั้ง โดยเริ่มตั้งแต่ฉบับไตรมาส 4 ปี 2557 เป็นต้นไป

#### ข้อมูลเพิ่มเติม

ก้องภพ ภูสุวรรณ	โทร.0-5393-1112	email: PatanapP@bot.or.th
อาทร เจียมเด่นงาม	โทร.0-5393-1083	email: ArtronJ@bot.or.th
เกษณี หล่อตระกูลงาม	โทร.0-5393-1091	email: KasaneeL@bot.or.th
กมลทิพย์ ละออกิจ	โทร.0-5393-1102	email: KamontiL@bot.or.th
พรทิพย์ ตี๋บศรี	โทร.0-5393-1087	email: PornthTh@bot.or.th
พงศกร ทวีสุข	โทร.0-5393-1117	email: Pongsakt@bot.or.th
บุชิตา พรหมมานูวัตติ เลิศพูนวิไลกุล	โทร.0-5393-1156	email: Buchitap@bot.or.th

ส่วนเศรษฐกิจภาค

ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

โทรสาร 0 5322 4168, 0 5393 1163

เว็บไซต์ธนาคาร [www.bot.or.th](http://www.bot.or.th)

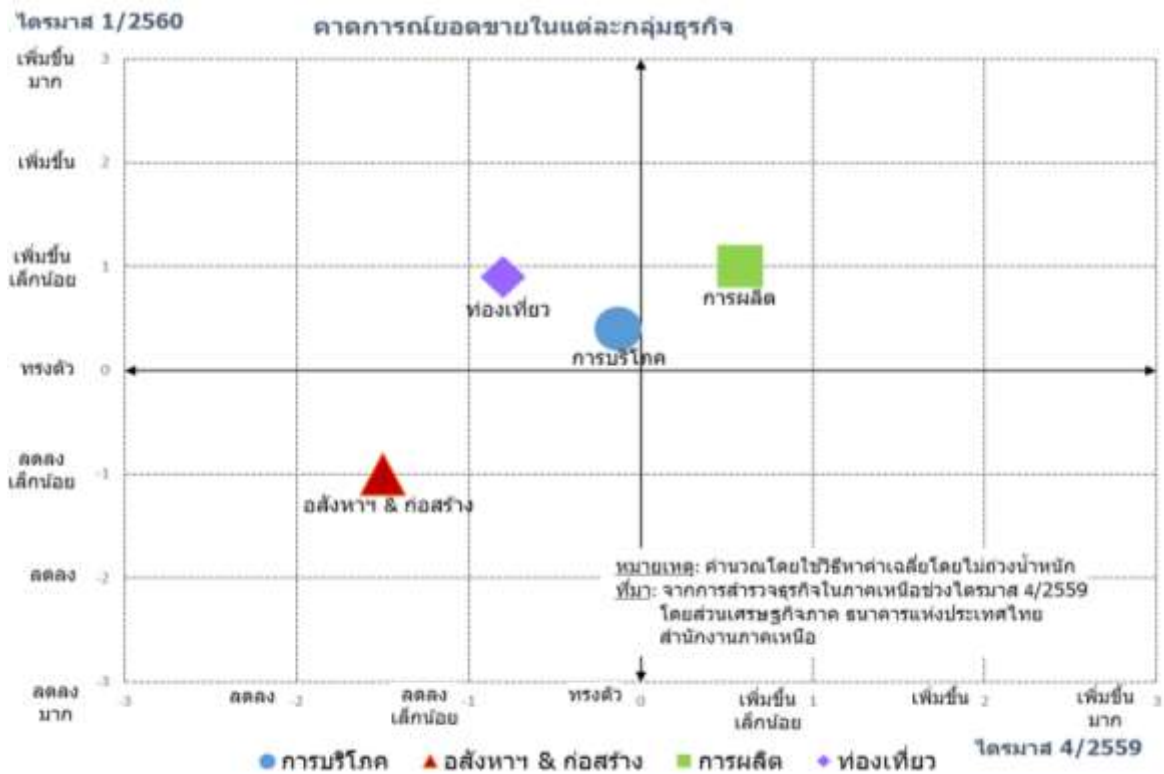
## รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ ไตรมาส 4 ปี 2559<sup>1</sup>

### 1) บทสรุป

“จากการสำรวจภาวะธุรกิจทั้งในเขตภาคเหนือตอนบนและตอนล่าง ช่วงไตรมาส 4/2559 พบว่า กลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกปรับตัวดีขึ้น จากความต้องการสินค้าของประเทศคู่ค้าเพิ่มขึ้น ทั้ง ญี่ปุ่น อเมริกา และเอเชีย ช่วยให้มีการจ้างงานในอุตสาหกรรมดังกล่าวเพิ่มขึ้น ธุรกิจกลุ่มการบริโภคส่วนใหญ่ยอดขายยังทรงตัว เนื่องจากผู้บริโภคยังมีระดับการใช้จ่าย และผลของการเลื่อนจัดงานประเภทต่างๆ ในช่วงเดือน ตุลาคม-พฤศจิกายน แต่พบว่าการใช้จ่ายเริ่มปรับตัวขึ้นในช่วงที่ภาครัฐออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงปลายปี ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างยังซบเซาต่อเนื่องสอดคล้องกับภาวะอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ ยอดขายบ้านจัดสรรลดลง แม้ว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้เร่งจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายช่วงปลายปี ประกอบกับอุปทานอาคารชุดโดยรวมยังสะสมอยู่มาก ยอดขายสินค้าวัสดุก่อสร้างลดลงเช่นกัน เนื่องจากภาวะการแข่งขันกับห้าง Modern Trade มากขึ้น ด้านธุรกิจโรงแรมในภาคเหนือยอดขายลดลง มีส่วนมาจากความเชื่อมั่นผู้ประกอบการในเรื่องการจัดระเบียบทัวร์ผิดกฎหมาย รวมถึงการไม่อนุญาตให้นักท่องเที่ยวจีนขัรบรถยนต์จากชายแดนเข้ามาถึงเชียงใหม่และการปรับขึ้นค่าธรรมเนียมการทำ Visa on Arrival อีกทั้งแนวโน้มกรุ๊ปทัวร์ชะลอลง ขณะที่กลุ่ม Foreign Individual Tourism ยังเข้ามาเที่ยวเกือบปกติ และธุรกิจค้าชายแดน ส่งสินค้าไปสหภาพเมียนมาและจีนตอนใต้ได้รับผลกระทบจากความไม่สงบชายแดนสหภาพเมียนมาและชนกลุ่มน้อย รวมทั้งทางการเงินยังมีความเข้มงวดการนำเข้าบริเวณชายแดนระหว่างสหภาพเมียนมาและจีน ซึ่งคาดว่าน่าจะดีขึ้นข้างหน้า

แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่าธุรกิจในกลุ่มการส่งออกมีแนวโน้มดีต่อเนื่อง รวมทั้งการส่งออกผ่านชายแดนประเทศเพื่อนบ้านไปยังจีนตอนใต้ ธุรกิจท่องเที่ยวมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น หลังจากผู้ประกอบการปรับตัวได้มากขึ้น มีแนวโน้มนักท่องเที่ยวจีนจองห้องพักเข้ามามากขึ้นช่วงตรุษจีน ส่วนธุรกิจกลุ่มการบริโภคส่วนใหญ่ยังน่าจะทรงตัว ขณะที่ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ยังมีแนวโน้มยังซบเซา”

<sup>1</sup> สรุปผลจากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักธุรกิจ องค์กรภาคเอกชน และหน่วยงานภาครัฐในภาคเหนือ ช่วงไตรมาส 4/2559 รวม 57 ราย ประกอบด้วย จ.เชียงใหม่ 29 ราย ลำพูน 8 ราย ลำปาง 3 ราย เชียงราย 11 ราย นครสวรรค์ 3 ราย พิษณุโลก 3 ราย



## 2) การใช้จ่ายของผู้บริโภค (Consumer Spending)

การบริโภคช่วงไตรมาส 4/2559 ทรงตัว เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ผู้บริโภคมียังมีกำลังซื้ออ่อนแอ สะท้อนจากรายได้ภาคเกษตรกรรมที่ขยายตัวในระดับต่ำและภาวะเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้นตัว อย่างไรก็ตามมาตรการกระตุ้นของภาครัฐในช่วงปลายปีคาดว่าจะช่วยให้ยอดจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าปรับดีขึ้น ธุรกิจบางประเภทเช่น วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างยอดขายดี จากการประมูลงานภาครัฐที่มีอย่างต่อเนื่อง แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่าการบริโภคมียังทรงตัว โดยการบริโภคสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป เครื่องใช้ไฟฟ้า และรถจักรยานยนต์ ยังคงทรงตัว อย่างไรก็ตาม ยอดขายรถยนต์น่าจะเพิ่มขึ้นจากการซื้อรถยนต์ใหม่ทดแทนรถยนต์เก่าที่ซื้อในช่วงนโยบายรถคันแรก

ตารางที่ 1 คาดการณ์ยอดขายของธุรกิจในการใช้จ่ายของผู้บริโภค

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 4/2559	ไตรมาส 1/2560
สินค้าอุปโภคบริโภค	ลดลงเล็กน้อย	ทรงตัว
เครื่องใช้ไฟฟ้า	ลดลงเล็กน้อย	ทรงตัว
รถยนต์	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้น
รถจักรยานยนต์	ลดลงเล็กน้อย	ทรงตัว

ที่มา: สํารวจจากผู้ประกอบการจำนวน 15 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

**ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค** ไตรมาส 4/2559 ส่วนใหญ่ยอดขายลดลงเล็กน้อย โดยธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคของร้านค้าส่งและร้านค้าปลีกท้องถิ่นในเชียงใหม่ยอดขายลดลงตามรายได้ภาคเกษตรที่

ยังตกต่ำ ทั้งนี้ ธุรกิจท้องถิ่นบางส่วนเสียส่วนแบ่งการตลาดให้กับธุรกิจจากส่วนกลางประเภท Modern Trade โดยมีปัจจัยชั่วคราวคือการเลื่อนการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในช่วงเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน ซึ่งหลังจากนี้น่าจะดีขึ้น แนวโน้มไตรมาส 1/2560 ธุรกิจส่วนใหญ่คาดว่าจะยอดขายทรงตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน

**ธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ไตรมาส 4/2559** ภาพรวมยอดขายลดลงเล็กน้อย ตามภาวะซบเซาของกำลังซื้อของครัวเรือน ลูกค้าทั่วไปซื้อสินค้าปริมาณลดลงและราคาถูกลง ส่วนลูกค้ากลุ่มราชการชะลอการใช้จ่ายออกไปจากการยกเลิกการจัดงานต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจช่วงระหว่างวันที่ 14-31 ธันวาคม 2559 มีส่วนช่วยกระตุ้นยอดขายช่วงปลายปีให้คึกคักขึ้น แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่ายอดขายทรงตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน เนื่องจากกิจกรรมภาครัฐทั้งการประชุม จัดงานและสัมมนาลดลง เช่นเดียวกับภาคเอกชนที่ไม่สามารถจัดกิจกรรม PR (Public Relations) และ RM (Customer Relationship Management) ได้เต็มที่

**ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ ไตรมาส 4/2559** ภาพรวมยอดขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันปีก่อน โดยธุรกิจบางรายที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร การขนส่งโลจิสติกส์ และรับเหมารายย่อยมีความต้องการรถเพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในการประกอบอาชีพและขนส่งสินค้า แนวโน้มไตรมาสแรก ปี 2560 คาดว่ายอดขายเพิ่มขึ้น จากการซื้อรถยนต์ใหม่ทดแทนรถยนต์เก่าที่ซื้อในช่วงนโยบายรถคันแรก

**ธุรกิจจำหน่ายรถจักรยานยนต์ ไตรมาส 4/2559** ยอดขายลดลงจากช่วงเดียวกันปีก่อนโดยเป็นผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจการเกษตรทั่วไป ทำให้ตลาดรถจักรยานยนต์มีการแข่งขันรุนแรงขึ้น เพื่อแย่งส่วนแบ่งทางการตลาดที่มีไม่มาก แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่ายอดขายทรงตัว จากกำลังซื้อของผู้บริโภคยังอยู่ในระดับต่ำ แต่อาจจะมียอดขายเพิ่มขึ้น กรณีที่บริษัทผู้ผลิตรถจักรยานยนต์ออกรุ่นใหม่หรือปรับโฉมใหม่

### 3) อุตสาหกรรม (Manufacturing)

**ไตรมาส 4/2559** ภาพรวมธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมปรับดีขึ้น จากความต้องการสินค้าของประเทศคู่ค้าสำคัญเพิ่มขึ้น ทั้ง ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา และเอเชีย ส่งผลให้มีการจ้างงานในอุตสาหกรรมสำคัญเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เกษตรแปรรูป ธุรกิจผลิตเครื่องประดับและธุรกิจหัตถกรรม สะท้อนจากยอดขายที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แนวโน้มไตรมาสแรก ปี 2560 คาดว่าภาพรวมยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง

ตารางที่ 2 คาดการณ์ยอดขายธุรกิจในภาคอุตสาหกรรม

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 4/2559	ไตรมาส 1/2560
ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
เกษตรแปรรูป	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
เครื่องประดับ	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
หัตถกรรม	เพิ่มขึ้นมาก	เพิ่มขึ้นมาก
เฟอร์นิเจอร์	ลดลง	เพิ่มขึ้น

ที่มา: สืบค้นจากผู้ประกอบการจำนวน 12 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

**สินค้าเกษตรแปรรูป ไตรมาส 4/2559** ยอดขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยธุรกิจส่งออกสินค้าเกษตรแปรรูปประเภทอาหารสำเร็จรูปสำหรับเลี้ยงสัตว์ ยอดขายเพิ่มขึ้นจากการเข้าสู่ช่วง High Season ด้านธุรกิจส่งออกสินค้าประเภทผักและผลไม้แช่แข็ง ยอดขายเพิ่มจากการหาตลาด และทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าระหว่างกันไว้ แนวโน้มไตรมาสแรก ปี 2560 คาดว่ายอดขายยังคงเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

**การผลิตที่เกี่ยวข้องกับการส่งออก ไตรมาส 4/2559 เพิ่มขึ้น** จากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญ โดยการผลิตแผงวงจรที่ใช้ในอุปกรณ์สื่อสาร ยานยนต์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพิ่มขึ้น อีกทั้งบางธุรกิจสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูงเหนือคู่แข่งอื่น อีกทั้งบางรายยังรับโอนสายการผลิตใหม่ๆจากบริษัทแม่ ธุรกิจผลิตเครื่องประดับ ยอดขายเพิ่มขึ้น จากอุปสงค์ของตลาดยุโรป สหรัฐอเมริกา และเอเชีย โดยเฉพาะจีน และอินเดียขยายตัวตามลักษณะสินค้าทันสมัยตอบสนองความต้องการของตลาดวัยรุ่น ธุรกิจหัตถกรรมของตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ในครัวเรือน ยอดขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากอุปสงค์เครื่องใช้ในครัวเรือนในตลาดสหรัฐฯเพิ่มขึ้น แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่าภาพรวมการผลิตเพื่อส่งออกจะยังคงเพิ่มขึ้น

**ธุรกิจผลิตเฟอร์นิเจอร์ ไตรมาส 4/2559 ยอดขายลดลง** ผู้ประกอบการบางรายมีปัญหาการขาดแคลนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต ขณะที่คำสั่งซื้ออยู่อย่างต่อเนื่อง แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่า ยอดขายเพิ่มขึ้น

#### 4) การท่องเที่ยว (Tourism)

**ไตรมาส 4/2559 ภาพรวมการท่องเที่ยวลดลงจากไตรมาสก่อน** มีส่วนจากการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวจีนจากภาพรวมทั้งประเทศ ซึ่งมีส่วนจากการจัดระเบียบทัวร์ผิดกฎหมาย ในส่วนของภาคเหนือทางการไม่อนุญาตให้รถยนต์นักท่องเที่ยวจีนขับตรงเข้ามาถึงจังหวัดเชียงใหม่และการปรับขึ้นค่าธรรมเนียมการทำ Visa on Arrival รวมทั้งเศรษฐกิจจีนชะลอตัวเล็กน้อยส่งผลให้กรุ๊ปทัวร์ลดลง ขณะที่กลุ่ม FIT (Foreign Individual Tourism) ยังไม่ได้รับผลกระทบนัก สำหรับในส่วนของนักท่องเที่ยวในประเทศ ยอดนักท่องเที่ยวลดลงส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในหมวดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการท่องเที่ยวเช่น โรงแรม ร้านอาหาร และบริการขนส่งชะลอตัว แนวโน้มไตรมาส 1/2560 ของภาคเหนือ ธุรกิจท่องเที่ยวยังมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น

**ตารางที่ 3** คาดการณ์ยอดขายธุรกิจในการท่องเที่ยว

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 4/2559	ไตรมาส 1/2560
โรงแรม	ลดลง	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
ธุรกิจร้านอาหาร	ลดลง	ทรงตัว
ธุรกิจจัดหาแรงงาน	เพิ่มขึ้นมาก	เพิ่มขึ้น
ธุรกิจบริการรถโดยสาร	เพิ่มขึ้น	ทรงตัว
ธุรกิจบริการขนส่งสินค้า	ลดลง	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ที่มา: สืบค้นจากผู้ประกอบการจำนวน 10 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

**ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจร้านอาหาร ไตรมาส 4/2559 ยอดขายลดลง** จากการจัดระเบียบทัวร์ผิดกฎหมายส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมขนาด 3 ดาว รวมทั้ง การชะลอจัดกิจกรรมและงานรื่นเริงต่างๆ ของภาครัฐและประชาชนในช่วงแรก ซึ่งภายหลังรัฐบาลเริ่มผ่อนคลายเป็นสามารถจัดงานและกิจกรรมต่างๆ ได้ ทำให้ธุรกิจโรงแรมเริ่มปรับตัวดีขึ้น แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่ายอดขายเพิ่มขึ้น จากผู้ประกอบการได้ปรับตัวต่อปัญหาทัวร์จีนได้และนักท่องเที่ยวจีนจองเข้ามาเที่ยวมากขึ้นในช่วงเข้าเทศกาลตรุษจีน

**ธุรกิจจัดหาแรงงาน ไตรมาส 4/2559 การจ้างงานเพิ่มขึ้นมาก** จากบริษัทในนิคมอุตสาหกรรมลำพูนต้องการเพิ่มกำลังการผลิตให้ทันตามคำสั่งซื้อที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับมีบริษัทขนาดใหญ่เข้ามาตั้งโรงงานใหม่ทั้งในและนอกเขตนิคมอุตสาหกรรม แนวโน้มไตรมาส 1/2560 การจ้างงานน่าจะยังอยู่ในเกณฑ์ดี

**ธุรกิจบริการรถโดยสาร ไตรมาส 4/2559 ยอดขายเพิ่มขึ้น** จากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวและเป็นช่วงเทศกาลที่มีวันหยุดติดต่อกัน **แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่ายอดขายลดลง** กลุ่มลูกค้าหลักลดปริมาณเดินทาง และมีลูกค้าบางส่วนปรับเปลี่ยนพฤติกรรมไปใช้สายการบินต้นทุนต่ำแทน

**ธุรกิจบริการขนส่งสินค้า ไตรมาส 4/2559 ยอดขายลดลง** ตามยอดการใช้จ่ายของผู้บริโภคในภาคเหนือ ยังไม่ฟื้นตัว ส่งผลให้ยอดขนส่งสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและขนส่งสินค้าเกษตรส่วนใหญ่ที่ปริมาณผลผลิตลดลง ในช่วงภาวะแล้ง ยกเว้นความต้องการขนส่งข้าวโพดที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณผลผลิต **แนวโน้มไตรมาสแรก ปี 2560 คาดว่ายอดขายเพิ่มขึ้น** โดยมีความต้องการขนส่งจากลูกค้าเพิ่มขึ้น จากที่เห็นการลงทุนในหมวดบริการคลังสินค้า ควบคู่งานขนส่งสินค้าเพิ่มขึ้น

## 5) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (Real Estate and Construction)

**ไตรมาส 4/2559 ยอดขายบ้านจัดสรรยังลดลง** โดยความเชื่อมั่นผู้ซื้อยังซบเซา **ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างมีการแข่งขันสูง** ขึ้นจากห้าง Modern Trade ที่ขยายสาขามายังเชียงใหม่เพิ่มเติม **แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่ายอดขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น่าจะยังซบเซาต่อเนื่อง** เนื่องจากอุปสงค์มีไม่เพียงพอเทียบกับอุปทาน โดยเฉพาะในประเภทอาคารชุดยังมีอุปทานส่วนเกิน

**ตารางที่ 4** คาดการณ์ยอดขายธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 4/2559	ไตรมาส 1/2560
บ้านจัดสรร	ลดลง	ลดลง
วัสดุก่อสร้าง	ลดลงเล็กน้อย	ทรงตัว

ที่มา: สืบจากจากผู้ประกอบการจำนวน 2 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

**ธุรกิจบ้านจัดสรร ไตรมาส 4/2559 ยอดขายยังคงซบเซา** เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อ ผู้ประกอบการบ้านจัดสรรในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่จึงชะลอการเปิดโครงการใหม่ **แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่า ธุรกิจบ้านจัดสรรยังคงซบเซาต่อเนื่อง** ขณะที่การลงทุนใหม่ๆ ลดลง

**ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ไตรมาส 4/2559 ยอดขายลดลง** จากกำลังซื้อภาคครัวเรือน เพื่อการก่อสร้าง ต่อเติมบ้าน และโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ลดลง อีกทั้งภาวะการแข่งขันสูงขึ้นจากเหตุผลข้างต้น **แนวโน้มไตรมาสแรก ปี 2560 ยอดขายวัสดุก่อสร้างน่าจะยังทรงตัว**

## 6) การค้าชายแดน

**การส่งออกไปจีนตอนใต้ลดลง** ไตรมาส 4/2559 ยอดขายลดลง เนื่องจากทางการจีนเข้มงวดการนำเข้าสินค้าชายแดน รวมถึงทางการจีนมีการตรวจสอบโควตานำเข้าข้าวของไทยที่ไม่เป็นไปตามกำหนดและความเข้มงวดต่อการนำเข้าสินค้าประเภทเนื้อสัตว์แช่แข็งและสุกรมีชีวิต นอกจากนี้ ความไม่สงบบริเวณชายแดนของสหภาพเมียนมาที่ติดกับจีนได้รับผลกระทบจากการสู้รบของกองกำลังตามแนวตะเข็บชายแดนและชนกลุ่มน้อย ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อเส้นทางขนส่งสินค้าผ่านแดนของไทยไปยังจีนตอนใต้ นอกจากนี้ รัฐบาลจีนมีนโยบายใหม่ที่พยายามรวมศูนย์นำเข้าสินค้าแช่แข็ง โดยพัฒนาเส้นทางเบ็ดเสร็จทางเดียวหรือ One Belt One Road เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจภาคตะวันตก ต้องใช้ตู้คอนเทนเนอร์ขนาดใหญ่ในการขนส่งสินค้าผ่านเส้นทางแม่น้ำโขงเท่านั้น **แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่า การส่งออกผ่านชายแดนจีนอาจปรับตัวดีขึ้น** เนื่องจากเข้าสู่เทศกาลตรุษจีน ทำ

ให้ความต้องการสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคสูง ขณะที่ปัญหาความเข้มงวดในการตรวจสอบนำเข้าสินค้าผ่านชายแดน น่าจะผ่อนคลายขึ้น

**การส่งออกไปสหภาพเมียนมาลดลง ไตรมาส 4/2559 ยอดขายลดลง** จากปัญหาการสู้รบระหว่างทหารของรัฐบาลสหภาพเมียนมากับชนกลุ่มน้อยหลายกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มว้าในเขตรัฐฉาน ทำให้ทางการสหภาพเมียนมาขอความร่วมมือเงินให้ประกาศไม่รับรองความปลอดภัยในการใช้ท่าเรือสบหลวย (แม้ไม่ใช่ท่าเรือที่อยู่ในข้อตกลงเดินเรือ 4 ชาติในลุ่มน้ำโขง แต่เป็นท่าเรือสำคัญที่สุด ซึ่งอยู่ในเขตอิทธิพลของกลุ่มว้า) เนื่องจากรัฐบาลเมียนมาต้องการตัดรายได้ของกลุ่มว้าที่มาจากการเก็บค่าขนส่งสินค้าผ่านท่าเรือสบหลวยดังกล่าว ส่งผลให้ปริมาณการค้าขายผ่านท่าเรือสบหลวยเพื่อส่งต่อไปจีนตอนใต้ลดลงมาก **แนวโน้มไตรมาส 1/2560 คาดว่า** การส่งออกผ่านชายแดนไปสหภาพเมียนมาน่าจะยังชะลอ

## 7) การจ้างงาน ค่าจ้าง และราคา (Employment, Wages and Prices)

**ด้านการจ้างงาน** ธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมบางส่วนมีการจ้างงานเพิ่ม เนื่องจากได้รับคำสั่งซื้อเพิ่มตามความต้องการสินค้าของประเทศคู่ค้าที่เริ่มฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการบางราย มีการลงทุนนำเครื่องจักรเทคโนโลยีสูงมาทดแทนการใช้แรงงาน แต่ก็มีบางส่วนที่ยังต้องการแรงงานเพิ่มในสายการผลิตใหม่ๆ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจบางรายมีความกังวลในเรื่องการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ โดยจะส่งผลให้ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น

**ด้านการปรับค่าจ้าง** ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เริ่มมีการปรับเพิ่มค่าจ้างล่วงหน้า เนื่องจากภาครัฐมีนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 5-10 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ส่งผลให้ต้องปรับค่าแรงขั้นต่ำตามกฎหมาย

**ด้านการปรับราคาสินค้าแตกต่างกันไปในแต่ละธุรกิจ** ธุรกิจที่สามารถปรับราคาได้เป็นธุรกิจที่เติบโตตามภาวะเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่เริ่มฟื้นตัว ส่งผลให้มีความต้องการสินค้าเพิ่มขึ้น เช่น ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจแปรรูปอาหาร ธุรกิจผลิตเครื่องประดับและธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ ส่วนธุรกิจโรงแรมสามารถปรับราคาได้เนื่องจากเข้าสู่ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ขณะที่ธุรกิจจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ไม่สามารถปรับราคาได้เนื่องจากมีการทำข้อตกลงในการซื้อขายกับผู้ซื้อรายใหญ่ไว้ล่วงหน้า ส่วนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ สินค้าอุปโภคบริโภค ร้านอาหาร และขนส่งสินค้า ไม่สามารถปรับราคาได้เนื่องจากมีการแข่งขันสูง

15 มกราคม 2560



เพื่อรวมเงินไทย ที่คือ  
อย่างยั่งยืนของไทย



ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ  
68/3 ถ.โชคนา ค.ช้างเมือก อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000